

Состав
общего имущества многоквартирного дома по адреса
ул. Семина, 10
(адрес многоквартирного дома)

	наименование элемента общего имущества
I. Помещения общего пользования	
	Помещения общего пользования, лестничные клетки, тамбура
	Межквартирные лестничные площадки
	Лестницы
нен	Лифты
нен	Лифтовые и иные шахты
нен	Коридоры
нен	Технические этажи
	Чердаки
	Технические подвалы
	Иные помещения общего пользования
	Крыши
II. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома	
	Фундаменты
	Стены и перегородки внутри подъездов
	Стены и перегородки внутри помещений общего пользования
	Наружные несущие стены и перегородки
	Плиты перекрытий
	Балконные плиты см. п.2 правил ОИМКД
	Иные плиты ограждающих несущих конструкций
	Иные ограждающие несущие конструкции
	Двери, подъездные, тамбурные, подвальные
	Окна (на лестничных клетках)
	Люки, лазы, иные закрываемые проемы
	Перила
	Парapеты кровли

III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	
мен	Мусоропровод
	Вентиляция (вентиляторная)
мен	Водосточные желоба/водосточные трубы
	Сети электроснабжения
	Вводные шкафы
	Электрические вводно-распределительные устройства
	Аппаратура защиты, контроля и управления
	Этажные щитки и шкафы
	Светильники в местах общего пользования, в т.ч. РГД на фасадах («кобры»)
мен	Лифты
	Иное оборудование внутриквартирной системы электроснабжения
	Сети теплоснабжения: розливы, ИТП, стояки до отсечного или первого ответвления.
	Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения расположенные в подвалах, тех. этажах, чердаках, лестничных клетках.
	Элеваторные узлы
	Радиаторы (обогревающие элементы) только в местах общего пользования и тех. помещениях
	Полотенцесушители, кроме самовольно установленных
мен	Насосы
	Трубопроводы холодной воды: от рамки ввода (включительно), стояки до отсечного вентиля или до первого отверстия, сварочные швы, резьбовые соединения при отсутствии отсечного
	Трубопроводы горячей воды: от рамки ввода (включительно), стояки до отсечного вентиля или до первого отверстия, сварочные швы, резьбовые соединения при отсутствии отсечного
	Задвижки, вентиляция, краны на системах водоснабжения
мен	Коллективные (общедомовые) приборы учета
мен	Сигнализация
	Трубопроводы канализации в тех. этажах и подвалах (стояки до ответвления).
	Указатели наименования улицы, переулка и пр. на фасаде многоквартирного дома.
	Доски объявлений
	Иное оборудование
1145	Общая площадь
	Зеленые насаждения
	Элементы благоустройства
	Ливневая сеть, граница ответственности – наружная стена дома

К общему имуществу не относится: самовольно устроенное оборудование внутри квартир, самовольноозвезденные конструкции остекления балконов, лоджий и козырьков над ними, которые не обслуживаются Управляющей компанией.

Собственник(и) (представитель собственника):

кв. 35 Неслер Ю.А. Фот
(наименование Собственника при необходимости)

подпись, фамилия, инициалы

Управляющая компания:

Директор ООО МЖУ-9
(должность)

подпись, фамилия, инициалы

Печать собственника (для организаций)

кв. 45 Неслер Ю.А.
Фот

печать Управляющей организации



Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом

1. Услуги (работы), связанные с начислением и перечислением платы населения за жилищно-коммунальные услуги.
2. Услуги (работы), связанные с взысканием задолженности за жилищно-коммунальные услуги с населения.
3. Услуги (работы), связанные с осуществлением учета граждан по месту жительства.
4. Услуги (работы), связанные с сохранностью общего имущества собственников.
5. Услуги (работы) на изготовление и ведение технической и проектно-сметной документации МКД, по экспертизе технического состояния МКД.
6. Услуги (работы), связанные с обращениями граждан по предоставлению и качеству ЖКУ, в том числе, по привлечению специализированных организаций для независимой экспертной оценки ЖКУ.
7. А также иные услуги (работы) прямо не относящиеся к работам и услугам по содержанию и ремонту МКД, но имеющих непосредственное отношение к вопросу управления общим имуществом собственников, в том числе вознаграждение председателю и членам правления ТСЖ.

Перечень работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома, сроки проведения.

№	Описание работ	Сроки исполнения
1	Содержание	
1.01	Содержание конструктивных элементов Сезонные работы (подготовка общего имущества к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды)	Ежедневные обходы, осмотры с устранением неисправностей, кроме вых и празд дней
1.02	Благоустройство Благоустройство и санитарная уборка придомовых территорий, в рамках кадастрового плана и требований Жилищного кодекса РФ.	Ежедневная санитарная уборка, уход за зелеными насаждениями, кроме вых и празд дней.
1.03	Содержание системы отопления, водоснабжения и водоотведения	
1.03.1	Регламентные работы Осмотры, регулировка, наладка, промывка, опрессовка	График ППР в течение года.
1.03.2	Повысительные насосы Проверка работоспособности, выполнение планово-предупредительных ремонтов, замена неисправных деталей и узлов, ремонт эл.оборудования.	График ППР в течение года.
1.03.3	Циркуляционные насосы Осмотры, проверка работоспособности, устранение неисправностей.	График ППР(отопительный период).
1.03.4	Системы автоматического регулирования Проверка работоспособности термометров, регуляторов температуры, следящих и исполнительных механизмов, электрорегулирующих механизмов, их настройка и ремонт, периодическая госпроверка.	График ППР(отопительный период).
1.04	Содержание электросетей и электрооборудования	
1.04.1	Регламентные работы Проверка сохранности и исправности электрооборудования, запирающих устройств. Мелкий ремонт электропроводки. Ремонт электроустановочной арматуры.	График ППР в течение года.
1.04.2	Освещение мест общ. польз. Мелкий ремонт внутренней осветительной сети, замена электроламп.	1 осветительная точка в квартал.
1.04.3	Наружное освещение Мелкий ремонт наружной осветительной сети, замена ламп ДРЛ.	График ППР в течение года.
1.04.4	Электроэнергия Стоимость электроэнергии на хоз.освещение и питание лифтов.	Показания счетчика, при их отсутствии по нормативу.
1.04.5	Электролампы Стоимость электроламп, ламп ДРЛ.	Согласно документам учета.
1.05	Лифты Система планово-предупредительных ремонтов и эксплуатация лифтов. Обязательные электрические измерения, подготовка к очередному техническому освидетельствованию.	График ППР в течение года.
1.06	Мусоропроводы Осмотры, устранение неисправностей. Освобождение стволов. Промывка стволов с ершением и дезинфекцией.	Ежедневные обходы, осмотры с устранением неисправностей, кроме вых и празд дней, промывка 1-2 раза в год.
1.07	Системы дымоудаления и пожаротушения Плановые технические осмотры с устранением неисправностей. Комплексная сдача работоспособности надзорным органам.	График ППР в течение года.
1.08	Оперативно-диспетчерское обслуживание Прием заявок от населения. Выполнение аварийных работ (содержание дежурной бригады в составе слесаря-сантехника, электромонтера, электрогазосварщика, водителя с автомобилем, диспетчера, затраты на услуги связи)	Ежедневно, при наличии заявок, в рабочее время с 8 до 17 часов, кроме вых и празд дней.
1.09	Технический надзор Технические осмотры, обследования, испытания, планирование, расчет стоимости работ, их приемка и учет, ведение документации	Ежедневно в течении года, кроме вых и празд дней.
1.10	Услуги паспортистов Оформление документов паспортного стола. Выдача справок.	Ежедневно в течении года, кроме вых и празд дней.
1.11	Вывоз бытовых отходов Вывоз бытовых отходов от населения мусоровозными машинами.	Ежедневно 2 раза в день, кроме вых и празд дней.
1.12	Уборка мест общ. польз. Уборка лестничных клеток, подвалов, чердаков	Лест.клетки-1 раз в неделю влажная уборка, не реже 2-х раз в неделю- подметание; подвалы-1 раз в неделю; чердаки-2 раза в год кроме вых. и празд.
1.13	Дератизация Дератизация подвалов, чердаков	Согласно заявок.
1.14	Материалы Материалы, израсходованные на содержание дома	Согласно документам учета.
2	Текущий ремонт	
2.1	Текущий ремонт конструктивных элементов	
2.1.1	Несущие конструкции Фундаменты, стены, фасады, перекрытия.	Согласно смет, согласованных с Собственниками при наличии свободных средств на доме.
2.1.2	Внутренняя отделка Лестничные клетки, подвалы, чердаки	
2.1.3	Тамбуры Восстановление отделочного слоя, полов.	
2.1.4	Крыльца Восстановление разрушенных ступеней, площадок.	
2.1.5	Кровли Восстановление разрушенных участков покрытий, несущих конструкций.	
2.1.6	Плотничные работы Выборочный ремонт столяр-х изделий, полов,перегородок, разные работы.	
2.2	Системы отопл.,водоснабж.	Системы отопления, горячего и холодного водоснабжения и водоотведения.
2.3	Сети электроснабжения и электрооборудования Сети электроснабжения и электрооборудование.	
2.4	Мусоропроводы Замена деталей, ремонт и изготовление контейнеров.	
3	Управление домом	
3.1	Управление домом Организация работ с населением, подрядными организациями, с поставщиками коммунальных услуг, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, делопроизводство, начисление и сбор оплаты.	Согласно расчета.
ВСЕГО стоимость затрат на содержание, текущий ремонт и управление домом:		

Перечень коммунальных услуг:

1. Отопление и горячая вода

Ресурсоснабжающая организация по обеспечению теплом и горячей водой ОАО «Тепловые сети».

Адрес: ул. Лесная, 9а т. 54-63-15

2. Холодная вода и водоотведение

Ресурсоснабжающая организация по обеспечению холодной водой и транспортировку сточной жидкости (работу межквартальных канализационных сетей) ОАО «Северский водоканал». Адрес: ул. Лесная 12а т. 77-95-03

3. Электроэнергия

Ресурсоснабжающая организация по обеспечению электроэнергией ОАО ГЭС. Адрес: ул. Мира 16 т. 54-60-35

Коммунальные услуги предоставляются заказчику в соответствие с требованиями Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 г. № 307.

АКТ

технического состояния жилого дома

по адресу

ул. Красная 110

октябрь 2010 г.

Комиссия в составе: зам.директора
 инженер по организации эксплуатации и
 ремонту зданий и сооружений
 мастер-сантехник
 мастер по благоустройству

Крылатова Л.Н.
 Марущак С.В.
 Хатылова И.В.
 Демидов В.В.
 Галкина Е.Е.

произвела осеннюю проверку технического состояния жилого дома и установила:

Наименование	Год последнего ремонта	Неисправленные замечания	Текущий ремонт необходим	Приложения
1. кровля штукатурка, фундамент		недостаточная прочность кровли, покрытия наличие трещин, трещин в покрытии		фото, схема
чердак		удобный бортик.		
2. лестничные клетки	1993г. (9-й этаж)	недостаточная прочность стяжек, лестничных рамп, лестничные рампы изнутри покрашены настичной краской	ремонт рамп (9-й этаж)	ношение рамп изнутри
3. тамбура и козырьки	2010г.	недостаточная надежность наружных и внутренних рамп, покрашены стяжки лестничные	ремонт рамп и стяжек	ношение рамп изнутри
4. цоколь	1998г.	недостаточная надежность наружных и внутренних рамп, покрашены стяжки лестничные	ремонт рамп	ношение рамп изнутри
5. крыльца	1998г.	крыльца в удовлетвор.		
6. панельные швы	2000г.	недостаточная надежность наружных и внутренних рамп, покрашены стяжки лестничные	ремонт рамп стяжек	2011г.
7. двери	1998г.	двери, покрашены лаком (затек) двери покрашены лаком удобство покраски		
8. инженерное оборудование:				
а) тех.этажи				
б) ИТП+система отопления		составление удобных	составление фото	
в) Г/В			ремонт Г/В	ремонт Г/В
г) Х/В				

д) канализация	ДР102	составление удовлетв.	договор договор	2019г.
е) приборы учета		работают	надежность удовлетв.	Ф.З.дат
ж) терморегуляторы		в надлежащем всегда	надежность договор	на ресурс надежность составлен
9. благоустройство		закончен по качеству изделия - надежность предприятия		закончен закончен

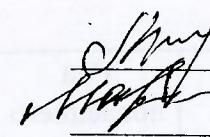
зам.директора

инженер по организации эксплуатации и

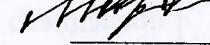
ремонту зданий и сооружений

мастер-сантехник

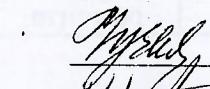
мастер по благоустройству



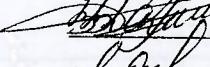
Крылатова Л.Н.



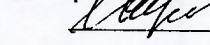
Марущак С.В.



Хатылова И.В.



Демидов В.В.



Галкина Е.Е.

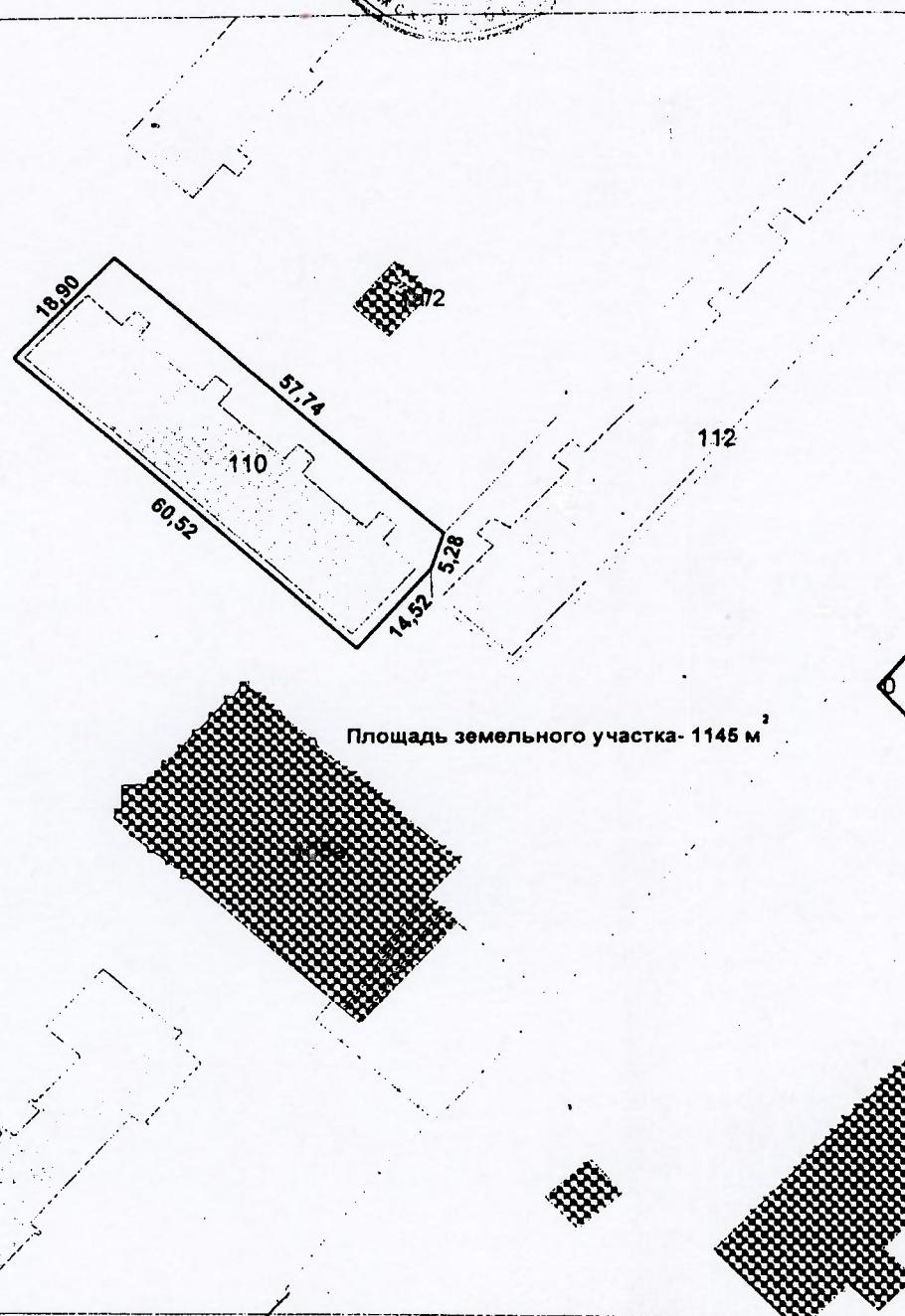
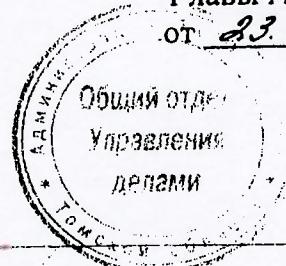
ОТЧЕТ

Адрес: _____ Площадь дома (м²) _____ Количество квартир _____ Количество проживающих _____
 Работы выполнены на 200 г

	Содержание, руб.	Текущий ремонт, руб.	Всего, руб.	Кап. ремонт с 01.01.2005
Долг на начало года				
Начислено				
Оплачено				
Затрачено				
Остаток				
Среднегодовой тариф				

1	Содержание		
1.01	Содержание конструктивных элементов	Сезонные работы (подготовка общего имущества к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды)	
1.02	Благоустройство	Благоустройство и санитарная уборка придомовых территорий.	
1.03	Содержание системы отопления, водоснабжения и водоотведения		
1.03.1	Регламентные работы ВК	Осмотры, регулировка, наладка, промывка, опрессовка.	
1.03.2	Повысительные насосы	Проверка работоспособности, выполнение планово-предупредительных ремонтов, замена неисправных деталей и узлов, ремонт электрооборудования.	
1.03.3	Циркуляционные насосы	Осмотры, проверка работоспособности, устранение неисправностей.	
1.03.4	Системы автоматического регулирования	Проверка работоспособности термометров, регуляторов температуры, следящих и исполнительных механизмов, электрорегулирующих механизмов, их настройка и ремонт, периодическая госповерка.	
1.03.5	Узлы учета тепла	Проверка работоспособности, съем показаний, подготовка расчетных значений потребления тепла, ревизия состояния внутренних поверхностей и электронных блоков, периодическая госповерка, наладка.	
1.04	Содержание электросетей и электрооборудования	Проверка сохранности и исправности электрооборудования, запирающих устройств. Мелкий ремонт электропроводки. Ремонт электроустановочной арматуры.	
1.05	Лифты	Система планово-предупредительных ремонтов и эксплуатация лифтов.	
1.06	Мусоропроводы	Осмотры, устранение неисправностей. Освобождение стволов. Промывка стволов с ершением и дезинфекцией.	
1.08	Оперативно-диспетчерское обслуживание	Прием заявок от населения. Выполнение аварийных работ (содержание дежурной бригады в составе слесаря-сантехника, электромонтера, электрогазосварщика, водителя с автомобилем, диспетчера, затраты на услуги связи)	
1.09	Технический надзор	Технические осмотры, обследования, испытания, планирование, расчет стоимости работ, их приемка и учет, ведение документации.	
1.11	Вывоз бытовых отходов	Вывоз бытовых отходов от населения мусоровозными машинами.	
1.12	Уборка МОП	Уборка лестничных клеток, подвалов, чердаков	
1.13	Дератизация, дезинсекция	Дератизация, дезинсекция подвалов, чердаков	
1.14	Материалы	Материалы, израсходованные на содержание дома	
2	Текущий ремонт		
2.1	Текущий ремонт конструктивных элементов		
2.1.1	TP несущих конструкций	Фундаменты, стены, фасады, перекрытия.	
2.1.2	Внутренняя отделка	Лестничные клетки, подвалы, чердаки.	
2.1.3	TP тамбуров	Восстановление отделочного слоя, полов.	
2.1.4	TP крылец	Восстановление разрушенных ступеней, площадок.	
2.1.5	TP кровли	Восстановление разрушенных участков покрытий, несущих конструкций.	
2.1.6	Плотничные работы	Выборочный ремонт столярных изделий, полов, перегородок, разные работы.	
2.2	TP систем ОВВК	Системы отопления, горячего и холодного водоснабжения и водоотведения.	
2.3	TP сетей электроснабжения и электрооборудования	Сети электроснабжения и электрооборудование.	
2.4	TP лифтов	Обязательные электрические измерения, подготовка к очередному техническому освидетельствованию.	
2.5	TP мусоропроводов	Замена деталей, ремонт и изготовление контейнеров.	
3	Управление домом		
3.1	ЕРКЦ. Паспортный стол	Оформление документов паспортного стола. Выдача справок.	
3.2	ЕРКЦ. Бухгалтерия	Начисление и сбор платы населения за жилищно-коммунальные услуги	
Итого			

Приложение
к Постановлению
Главы Администрации ЗАТО Северск
от 23.08.2006 № 1073



Нач. отдела	Соляник В.С.	<i>П.С.</i>	Управление имущественных отношений	Инв. №
Спец. отдел			Отдел учета земли и сделок с ней	33-06-1027
ООО Альтернатива-С	Семенов Г.Н.		Схема землепользования жилого дома	M 1:1000
Проверил				лист
Исполнитель				
			г.Северск, ул. Ленина, 110.	